EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL
0013031/2025

O LEILOEIRO OFICIAL Luan Ubialli, matrícula AARC 383/2018, autorizado pelo Credor Fiduciário BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. - Banrisul, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária em favor do Credor Banrisul, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, e observadas as condições do contrato de empréstimo, em **Primeiro Público Leilão no dia 28/04/2025, às 11:00 horas, no site www.centraisuldeleiloes.com.br** pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda (valor de avaliação estipulado em contrato) e, não alcançando êxito neste, em **Segundo Público Leilão no dia 09/05/2025**, no mesmo horário e local, pelo lance maior oferecido, desde que igual ou superior ao preço mínimo equivalente ao montante da dívida e demais encargos e obrigações, tudo devidamente atualizado na data do leilão, dos imóveis: **Imóvel A)** Uma residência urbana localizada no Município de São Francisco Do Sul, na Avenida Santa Catarina nº 1116, Bairro Enseada, CEP 89337-002 no Estado do SC, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição Comarca de São Francisco Do Sul sob matrícula 14268, com terreno de 252 m² e área edificada de 150,96 m². Imóvel ocupado.* **Valor:** 1º leilão: R\$ 1.104.556,97 e 2º leilão: R\$ 1.094.868,41.** **Fiduciante:** BLANDINA WILLEMANN. **Contrato:** 09405382188. **Imóvel B)** Uma residência urbana localizada no Município de São José, na Rua Cândido Amaro Damásio nº 1370, CEP 88111-110 no Estado do SC, registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis do Município de São José sob matrícula 2543, com terreno de 360 m² e área edificada de 208,97 m². Imóvel ocupado.* **Valor:** 1º leilão: R\$ 907.805,86 e 2º leilão: R\$ 621.595,08.** **Fiduciante:** ADRIANA JACINTA JOANA. **Contrato:** 09307613902. **Imóvel C)** Uma residência urbana localizada no Município de Palhoça, na Rua Ametista nº 132, lote 11, quadra C23, Loteamento Parque Vale Verde, CEP 88137-620 no Estado do SC, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Município de Palhoça sob matrícula 74656, com terreno de 200 m² e área edificada de 99,83 m². Imóvel Ocupado.* **Valor:** 1º leilão: R\$ 698.002,51 e 2º leilão: R\$ 703.665,01.** **Fiduciante:** OSCAR LUIS SILVA DA SILVA E LUZIANE SILVA DA SILVA. **Contrato:** 09308261449. **Imóvel D)** Uma área rural localizada no Município de Anita Garibaldi, na Rua Fazenda Boa Vista (Sítio Do Divino), CEP 88590-000 no Estado do SC, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Município de Anita Garibaldi sob matrícula 9140, com área de 6,8 ha. Imóvel ocupado.* **Valor:** 1º leilão: R\$ 212.254,25 e 2º leilão: R\$ 152.279,30.** **Fiduciante:** JOSÉ AGOSTINHO DE MATOS E RITA MARIA SANTOS. **Contrato:** 61497897. (*) O imóvel é arrematado no estado em que se encontra. Qualquer diferença existente entre o imóvel e sua documentação não poderá ser invocada como motivo para compensação, quer no preço, quer nas condições de pagamento, correndo ainda por conta do arrematante as despesas, a iniciativa e os meios necessários à sua desocupação. A respectiva escritura pública de compra e venda deverá ser formalizada no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da arrematação, não sendo permitido retardar essa formalização sem que haja impedimento legal para tanto, devendo, nesse caso, os encargos de condomínio e IPTU do imóvel serem imediatamente assumidos pelo arrematante. Estando o imóvel desocupado, a entrega das chaves ao arrematante fica condicionada a apresentação de comprovante de que a respectiva escritura de compra e venda foi encaminhada para registro no Ofício de Registro de Imóveis competente.(**) Valor do Imóvel A e C corrigidos pela TR, imóvel D corrigido pelo INCC e imóvel B corrigido pela aplicação de coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para o reajustamento dos depósitos de poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos – SBPE, mais despesas previstas no Art. 27, § 2º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997. **Pagamento:** À vista, mediante transferência bancária proveniente da conta de titularidade do arrematante. **Comissão do Leiloeiro:** 5%. **Informações:** Com o Leiloeiro Luan Ubialli, Av. Luiz Lazzarin, nº 2300, Bairro Santo Antônio, Criciúma, Santa Catarina, e-mail luan@ubiallileiloes.com.br, site www.centraisuldeleiloes.com.br, telefone (48) 99188-5405 ou com o Banrisul pelos telefones (51) 3215-1209, (51) 3215-3275, (51) 3215-4517 e (51) 98964-9624 - WhatsApp das 08 h às 14 h.

Porto Alegre, 15 de abril de 2025.

Banco do Estado do Rio Grande do Sul S. A.
Unidade de Gestão Patrimonial